

## Bygnings Frednings Foreningen - BYFOs historie

*Skrevet af direktør, Henrik Haubroe, medstifter af BYFO og tidligere ejer af herregården Nørre Wosborg*

Historiens Forudsætninger: Verdenskrigens ødelæggelser i Europa 1914-18 havde rystet også det danske samfund og skabt en strømning for bevaring af landets arkitektoniske kulturarv. Industrialiseringen havde for længst gjort op med Europas århundreder gamle Manor- eller Herregårdssystem, som grundlag for et samfund, hvor over 80 % af befolkningen var nødvendig til produktion af mad, tøj, brændsel m.m.

1918: Lov om Bygningsfredning var første tiltag til sikring af Danmarks arkitektoniske kulturarv. I forbindelse med drøftelserne i Landstinget skal en adelig godsejer i begejstring for sagen have udtalt: *"Vi skal da ikke have betaling for at passe vore hjem!"* Følgen blev, at bygningsfredning blev en såkaldt erstatningsfri regulering og gratis for samfundet i modsætning til landskabsfredning og andre former for indskrænkninger af ejerrettigheder. Nogen harmonisering af bygningsfredningens virkninger på land- og skovbrug, møller eller andre industrierhverv, hvor erhverv og bolig var uadskillelige i forhold til skat, synes ikke at være forekommet.

1921: Majorats afløsningen, der fulgte kort efter, medførte konfiskation af herregårdenes økonomiske grundlag. Hvor landbrugsarealet var udstykket til husmandsbrug, blev historiske hovedbygninger flere steder overladt til institutioner med beskedne behov for komfort. Det vil sige, at fredningen blev illusorisk, da den politiske holdning gik ind for opløsning og udstykning til husmandsbrug. De overlevende historiske ejendomme reddede sig ved mekanisering og mandskabsreduktion.

Nationalmuseet stod for administration af bygningsfredningen. Man var fagligt velkvalificeret og principielt hjælpsom, men under den tids samfærdselsforhold stor set begrænset til at behandle henvendelser fra interesserede ejere og deres arkitekter. Man fredede videre ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske betragtninger, uden at behøve at bekymre sig om økonomi. Det var jo gratis.

1939: Ved krigens begyndelse. De store historiske huse på herregårdene med det fornødne landbrugsareal til opretholdelsen, var endnu forholdsvis velholdte, mens fredede bygninger i byerne var mindre velholdte.

1945: "De 5 forbandede år" havde vendt billedet. Herregårdene var affolket, personale erstattet af elektriske hjælpemidler, hvorimod byernes fredede, mindre bygninger under bolig manglen blev hjulpet op i standard til ny værdighed.

1965: Nedrivninger. Tyve år efter befrielsen måtte det flittige Danmark med forskrækkelse konstatere, at man siden krigens slutning havde nedrevet flere bygninger til fornyelse end i det forudgående halve århundrede. Begrebet "bevaringsværdige bygninger" indgik i sproget. Tvende kommissionsbetænkninger havde konkluderet, at de fredede bygningers tilstand var katastrofal, og at der manglede det økonomiske grundlag for opretholdelsen. Skattemæssig praksis var, at forbedringer skulle ske med beskattede penge, mens vedligeholdelse, det vil

sige erstatning af det nedslidte, kunne ske før beskatning. Afgørelse af forskellen mellem de to kriterier, 'fredningsværdi versus beskatningsværdi' kom ikke under Nationalmuseets administration, men var overladt til den lokale skatteadministrations skøn, hvis beslutning afhang dels af sagsbehandlerens indsigt i fredningsforhold, dels af politisk indstilling.

1970: Forfald-pr-år-princippet. Herregården Nørre Wosborg fra 1298 på Jyllands vestkyst passerede et generationsskifte, som skulle få vidtrækkende konsekvenser, idet den nye ejer med rettidig omhu insisterede på værdifastansættelse af fredningsbyrden i forhold til bedriftens indtjeningsmulighed. Henvendelse til en kongelig bygningsinspektør, hidtil beskæftiget af den foregående generation, blev afvist med, at "ejerens selvfølgelig blot skal betale for den nødvendige vedligeholdelse i bedste stand."

Arkitekt MAA, Peer Haubroe, fik derfor i opdrag at udarbejde både et "Restaurerings Projekt" og en "Liste over det årlige forfald" af samtlige forekommende bygningsdetaljer: Tagtegl, tagstrå, bindingsværk, solid mur osv. på ét A4 ark. De deraf følgende beregninger blev forelagt i ejerens hjemkommune, Lyngby-Taarbæk. Skatteforvaltningen, residerende på kanten af Øresund, erklærede sig ude af stand til at overvåge et projekt omfattende et 500-årigt borgkompleks med avlsgård på kanten af Vesterhavet, planlagt til at forløbe over en årrække. Statsskattedirektoratet resolverede derhos, at med "Projekt for Istandsættelse" kunne omkostningerne modregnes som "Forfald-pr-år beløb" inden for ejertiden som "Istandsættes før skat." Således kunne flere projekter forløbe parallelt over en årrække mod at blive afregnet i skat inden for ejerperioden i rater svarende til det akkumulerede Forfald-pr-år beløb. Dermed var skabt præcedens for en alternativ afregningsform.

1977: Fredningsstyrelsen opstod med personale overtaget fra bl.a. Nationalmuseet og Miljøministeriet. Den administrerende direktør og arkæolog Viggo Nielsen, med stærkt engagement i den nationale bygningskultur, indkaldte til todages møde om de fredede bygninger mellem egne medarbejdere og jævnt hen fortvivlede ejere, overvejende fra herregårde, hvor forholdene var desperate. Hans råd til disse var: *"De må stifte en interesseforening omfattende ikke blot herregårde, men alle ejere af fredede bygninger. Aktivisering af ejerne er de fredede bygningers fremtid."*

1978: Bygnings Frednings Foreningen - BYFO stiftes 15. juni med formålet *"at virke for opnåelse af sådanne juridiske og økonomiske betingelser for de fredede bygninger, at ejerne kan komme til at leve op til det erkendte ansvar."*

Da der ikke forelå register over ejere af fredede bygninger, udover Kraks Grønne over landbrugsejendomme, var ejerkredsen ved stiftelsen stort set begrænset til medlemmer af "Godsejerforeningen" og enkelte kommunale forvaltninger. På dette fundament påbegyndte BYFO oprettelse af Danmarks første register over fredede bygninger og deres ejere, hvorpå de økonomiske konsekvenser af Lov om Bygningsfredning kunne beregnes for såvel den enkelte ejer som for samfundet.

BYFOs næste opgave var at bidrage til et økonomisk grundlag i forbindelse med den forestående revision af Lov om Fredede Bygninger. Med udgangspunkt i flerårige erfaringer fra Nørre Wosborg kunne bestyrelsen bestille kontrolanalyser for endnu en herregård, en

vandmølle og et antal bygninger i byer og konstatere, at arealpris af diverse bygningsdetaljer ville være den samme uanset bygningstype.

På dette grundlag kunne BYFO på et møde tilbyde Folketingets Statskatteudvalg at opfordre BYFOs medlemmer til at spendere op til kr. 20.000.000.- p.a. før skat på de fredede bygninger samt aflaste skattevæsenet ved at overtage administrationen af alle ejendomme, som lod sig tilknytte Forfald-pr-år systemet afstemt på samme computer.

1979: Lovændringen om fritagelse for grundskyld og visse lempelser i afskrivning for fredede bygninger. Lov om Bygningsfredning revision vedtages. Senere ændret 1982, 1983 og 1996.

1982: Forfald-pr-år systemet indført ved SD cirkulære af 25. maj. Det bygger på gensidig tillid til, at istandsættelse foregår inden for regler omfattet af Lov om Bygningsfredning og aflæggelse af regnskab i henhold til skattereglerne herunder moms.

1985: BYFOs samarbejde om harmonisering af reglerne for fredning, der blandt andet resulterede i Danmarks første Europa Nostra Medalje, adskillige Diplomer og fortsætter i EUHHA (European Union of Historic Houses Association).

2001: BYFOs Bygningsplejeordning etableres, hvorved en ejer kan sikre sig at have rene linier til begge sider: Frednings- og Skattemyndigheder. Ringen er sluttet.

2001: BYFO tager initiativ til oprettelsen af Bygningskulturelt Råd, som i dag hedder: Bygningskultur Danmark.